

Die Mietvereinbarung wird zwischen dem Mieter und Vermieter abgeschlossen.

Mündliche und telefonische Auskünfte sowie Nebenabreden und sonstige Zusicherungen sind nur dann Bestandteil der Vereinbarung, wenn diese vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

Das Mietobjekt umfasst o. g. Ferienhaus mit den lt. Internetpräsentation vorhandenen Räumlichkeiten und Ausstattung. Es gilt die Preisliste und Zahlungsvereinbarungen lt. Internetpräsentation unter [www.waldhaeuschen.biz](http://www.waldhaeuschen.biz)

Änderungen oder Irrtümer des Vermieters bleiben vorbehalten.

#### **Zustandekommen der Mietvereinbarung:**

Auf Anfrage des Gastes erhält dieser die Bestätigung über den gewünschten Mietzeitraum durch den Vermieter. Nach Zusage der Buchung durch den Mieter erhält dieser den Mietvertrag in Schriftform, welcher unterschrieben per Post, Fax oder E-Mail an den Vermieter zurückgesandt wird. Der Mietvertrag ist für den Mieter bereits nach einer formlosen Zusage per Mail, fernmündlich oder schriftlich verbindlich, ohne dass es einer Unterschrift auf der abzuschließenden Mietvereinbarung bedarf.

Erst nach Eingang der gesamten Mietsumme auf dem Konto des Vermieters wird die Mietvereinbarung für den Vermieter verbindlich.

Sollten die Anzahlung sowie die Restzahlung bzw. bei kurzfristiger Buchung der Eingang der Gesamtsumme, jeweils incl. Kautions i. H. v. € 200,00 nicht pünktlich erfolgen (Bedingungen und Preise siehe Internetpräsentation), besteht für den Vermieter kein Leistungsanspruch.

Die Kautions lt. Preisliste für entstandene Schäden, welche durch den Mieter oder Dritte entstehen, denen er Zutritt zum Mietobjekt gewährt, werden mit der fälligen Restzahlung bzw. bei kurzfristiger Buchung mit der Gesamtsumme der Miete vor Mietbeginn an den Vermieter überwiesen.

Sind keine Schäden aufgetreten, erhält der Mieter spätestens 30 Tage nach Ende der Mietdauer die Kautions auf das durch ihn benannte Bankkonto zurückerstattet.

Sind Schäden aufgetreten, die der Mieter oder einer der Mitreisenden bzw. Gäste des Mieters zu verantworten hat oder fehlen Einrichtungsgegenstände, sonstiges Inventar oder einer der Schlüssel, werden die Reparatur- oder Wiederbeschaffungskosten durch den Vermieter in Rechnung gestellt und soweit möglich mit der hinterlegten Kautions verrechnet. Bei Fehlen eines Schlüssels werden alle Zylinderschlösser der Schließanlage in jedem Fall ausgetauscht.

Der Mieter haftet für alle Personen, denen er Zugang zum Gebäude gewährt.

#### **Belegung des Ferienhauses:**

Das Ferienhaus ist nur zur Belegung der lt. Internetpräsentation genannten Personenanzahl geeignet. Bei ungenehmigter Überbelegung kann der Vermieter die Mietvereinbarung frist- und entschädigungslos kündigen und den gezahlten Mietpreis einbehalten.

Bei nachträglich festgestellter Überbelegung wird ein angemessener Aufpreis fällig, der vom Vermieter festgelegt wird.

#### **Ankunft und Abreise:**

Der Schlüssel für das Ferienhaus wird bei Mietbeginn durch die Betreuerin vor Ort oder eine beauftragte Person übergeben. Während der Mietdauer ist der Mieter für die gesicherte Aufbewahrung des Schlüssels verantwortlich. Der Schlüssel muss bei Ende der Mietdauer persönlich vom Mieter an die Betreuerin vor Ort oder die beauftragte Person zurückgegeben werden.

Den Aufwand oder entstehende Kosten bei unpünktlicher Rückgabe oder Verlust trägt der Mieter; eine Verrechnung mit der Kautions erfolgt auch in diesem Fall.

Das Ferienhaus kann vor Ort bei Mietbeginn in der Zeit von 17.00-20.00 übernommen werden. Die Rückgabe erfolgt an gleicher Stelle bei Ende der Mietdauer zwischen 08.00 und 10.00 Uhr.

#### **Aufsichtspflicht:**

Der Mieter bestätigt mit Abschluss des Mietvertrages davon in Kenntnis gesetzt worden zu sein, dass das Anwesen aufgrund seiner Hanglage und teils enger Treppen sorgfältiger Benutzung bedarf und insbesondere behinderte Menschen sowie Kinder und Jugendliche besonders darauf hingewiesen bzw. beaufsichtigt werden müssen.

Der Vermieter schließt jegliche Haftung aus.

**Hausordnung:**

Der Mieter hält das Ferienhaus in ordentlichem Zustand. Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt. Auf der Terrasse und dem Grundstück darf bei Benutzung eines Aschenbechers geraucht werden. Das Grillen mit Holzkohle/ Holzfeuer ist nur im Freien gestattet, nicht jedoch im Freisitz. Die im Ferienhaus ausgelegte Hausordnung ist zu beachten.

Die Beherbergung von Haustieren ist nicht erlaubt.

Der im Wohnzimmer installierte Kaminofen darf bei windigem Wetter unter keinen Umständen benutzt/ angefeuert werden. Bei aufkommendem Wind ist das Feuer nicht weiter zu schüren, da die Rauchgase im Wohnraum austreten könnten.

Für die Einhaltung bzw. entstandene Sach- oder Personenschäden haftet der Mieter.

Feuerholz, welches im Raum gelagert ist, darf durch die Gäste verwendet werden.

Es besteht auf Wunsch die Möglichkeit der Internetnutzung via Kabel bzw. W-LAN oder durch ein Endgerät des Vermieters via Mobilfunk.

Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit und weist darauf hin, dass kein Virenschutz bzw. Firewall aktiv ist und dass die Datenübermittlung unverschlüsselt erfolgt.

Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Gastes und für über diesen Anschluss getätigte Rechtsgeschäfte trägt ausschließlich der Gast die Verantwortung, ebenso für die Nutzung kostenpflichtiger Internetseiten.

**Rücktritt vom Mietvertrag/ Nichtinanspruchnahme von Leistungen:**

Bei Rücktritt vom Mietvertrag –gleich aus welchem Grunde- bleibt der Anspruch des Vermieters auf den Mietpreis in voller Höhe bestehen. Es gelten die auf der Internetpräsentation des Mietobjektes unter „Preise/AGB“ genannten Bedingungen. Ein vorzeitiges Verlassen des Mietobjektes –gleich aus welchem Grunde- begründet keinen Anspruch des Mieters auf anteilige Mietpreisrückerstattung.

Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer Reisekostenrücktritt-Versicherung.

**Schäden und Mängel am Mietobjekt:**

Das Mietobjekt wird in einwandfreiem Zustand übernommen; etwaig vorhandene Vorschäden werden dem Vermieter vor Benutzung des Objektes angezeigt.

Der Mieter verpflichtet sich, entstandene Schäden und/oder Mängel oder Verlust des/der Schlüssel unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

**Haftungsausschluss:**

Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschäden des Mieters oder Dritter (Mitreisende, Besucher des Mieters), auch wenn diese Schäden in Zusammenhang mit dem Mietobjekt entstanden sein sollten.

Die Haftung und Verantwortung für sich und alle Personen, denen der Mieter Zutritt zum Mietobjekt gewährt, liegt ausschließlich beim Mieter.

Der Vermieter haftet auch nicht für durch ihn unverschuldete Leistungsstörungen, höhere Gewalt oder Unmöglichkeit der Leistung.

**Unter-/ Weitervermietung:**

Eine Unter- oder Weitervermietung durch den Mieter ist nicht gestattet.

**Störungen durch den Mieter:**

Bei Störung oder Nichteinhaltung des Vertrages, der AGB oder der Hausordnung durch den Mieter oder Dritter (Mitreisende oder Gäste des Mieters) ist der Vermieter berechtigt, nach fruchtloser Abmahnung (auch fernmündlich) den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung und ohne Rückerstattung anteiliger Miete zu kündigen.

**Salvatorische Klausel:**

Im Falle einer Unwirksamkeit eines Teils dieser Vereinbarung wird die Wirksamkeit der restlichen Vereinbarung hiervon nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Teile der Vereinbarung treten Vereinbarungen, die dem Sinn und Inhalt nach den unwirksamen Teilen am nächsten kommen.